RNI No. MAHBIL /2009/31730

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग सात

वर्ष ४, अंक ४(२)] बुधवार, फेब्रुवारी २८, २०१८/फाल्गुन ९, शके १९३९ [पृष्ठे ३, किंमत : रुपये ४७.००

असाधारण क्रमांक ९

प्राधिकृत प्रकाशन

अध्यादेश, विधेयके व अधिनियम यांचा हिंदी अनुवाद (देवनागरी लिपी)

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

महाराष्ट्र विधानसभा में दिनांक २८ फरवरी, २०१८ ई.को पुर:स्थापित निम्न विधेयक महाराष्ट्र विधानसभा नियम ११७ के अधीन प्रकाशन किया जाता है :—

L. A. BILL No. V OF 2018.

A BILL

further to amend the Maharashtra Apartment ownership Act, 1970.

विधानसभा का विधेयक क्रमांक ५, सन् २०१८।

महाराष्ट्र वेश्मि का स्वामित्व अधिनियम, १९७० में अधिकतर संशोधन करने संबंधी विधेयक ।

सन् १९७१ का महा. १५।

क्योंकि इसमें आगे दर्शित प्रयोजनों के लिए, महाराष्ट्र वेश्मि स्वामित्व अधिनियम, १९७० में अधिकतर संशोधन करना इष्टकर है ; अत:, भारत गणराज्य के उनहत्तरवें वर्ष में एतद्द्वारा, निम्न अधिनियम अधिनियमित किया जाता है :—

संक्षिप्त नाम।

१. यह अधिनियम, महाराष्ट्र वेश्मि स्वामित्व (संशोधन) अधिनियम, २०१८ कहलाए।

सन् १९७१ का महा. १५ की धारा ३ में संशोधन।

२. महाराष्ट्र वेश्मि स्वामित्व अधिनियम, १९७० (जिसे इसमें आगे, " मूल अधिनियम " कहा गया है) की धारा ३ के, खण्ड (क) के स्थान में, निम्न खण्ड, रखा जायेगा, अर्थात् :— सन् १९७१ का महा. १५।

"(क) " वेश्म " चाहे ब्लॉक, सदन, निवास स्थान, फ्लैट, कार्यालय, प्रदर्शनकक्ष, दुकान, गोदाम, परिसर, कमरा, कोठरी, युनिट या किसी अन्य नाम से पुकारा जाये, का तात्पर्य, किसी स्थावर संपत्ति के अलग और स्वयं-अंतर्विष्ट भाग से है, जिसमें किसी भवन में या भूमि के किसी प्लॉट पर एक या अधिक मंजिलों या उसके किसी भागों पर स्थित एक या अधिक कमरे या बन्द स्थान सम्मिलित है, जो कि, निवास या वाणिज्यिक उपयोग जैसे कि, निवास, कार्यालय, दुकान, प्रदर्शनकक्ष या गोदाम के लिये या किन्हीं, कारोबार, अधिभोग, वृत्ति या व्यापार चलाने के लिये या विनिर्दिष्ट प्रयोजनों को सहायक किन्हीं अन्य प्रकार के उपयोग के लिये, उपयोग किये जाते हैं या के लिये आशयित हैं, से हैं ; " ।

सन् १९७१ का महा. १५ की धारा ६ में संशोधन।

३. मूल अधिनियम की धारा ६ की, उप-धारा (२) में, " के सभी " शब्दों के स्थान में, " अधिकांश " शब्द रखे जायेंगे।

सन् १९७१ का महा. १५ में नई धारा ६क की निविष्टि।

४. मूल अधिनियम की धारा ६ के पश्चात्, निम्न धारा निविष्ट की जायेगी, अर्थात् :—

पुनर्विकास विभाग।

" **६क.** इस अधिनियम की धारा ६ की, उप-धारा (३), धारा १४ और धारा २२ में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुये भी, भवन के पुनर्विकास के संबंध में कोई भी कार्य, ऐसे भवन के वेश्मि स्वामियों के बहुमत की संमति प्राप्त करने के पश्चात्, कार्यान्वित किया जा सकेगा :

परंतु, ऐसे भवन के संबंध में, संबंधित योजना प्राधिकारी द्वारा, समापन प्रमाणपत्र के जारी करने के दिनांक से या संबंधित योजना प्राधिकारी द्वारा भवन में रहने की अनुमति जारी करने के दिनांक से, जो भी पहले हो, तीस वर्षों की अवधि पूर्ण हुई हो, या संबंधित योजना प्राधिकारी ने अधिघोषित किया हैं कि, ऐसा भवन जीर्ण स्थिति में हैं या गिरने की संभावना हैं या अधिभोग, आश्रय के लिये या ऐसी संरचना से या उसके नजदीक के किसी अन्य संरचना या स्थान से गुजरने वाले किसी व्यक्ति के लिये किसी भी रूप में खतरनाक हैं।

स्पष्टीकरण.—इस धारा के प्रयोजनों के लिये, " पुनर्विकास अभिव्यक्ति का तात्पर्य, सुसंगत विकास नियंत्रण विनियमों में उसे समनुदेशित अर्थान्तर्गत हैं । " ।

सन् १९७१ का महा. १५ की धारा ८ में संशोधन।

५. मूल अधिनियम की धारा ८ में, " सभी की सर्वसंमत संमति " शब्दों के स्थान में, " की अधिकांश की संमति " शब्द रखे जायेंगे।

सन् १९७१ का महा. १५ की धारा ११ में संशोधन।

६. मूल अधिनियम की धारा ११ की, उप-धारा (१) के खण्ड (एक) में, " मतों का प्रतिशत " शब्दों के स्थान में, " मतों की अधिकांशता का प्रतिशत " शब्द रखे जायेंगे।

सन् १९७१ का महा. १५ की धारा १४ में संशोधन।

७. मूल अधिनियम की धारा १४ की, उप-धारा (१) में, निम्न उप-धारा, जोडी जायेगी, अर्थात् :—

" (१) इस अधिनियम के उपबंधों से संपत्ति, लिखत जो उस प्रभाव के लिये सम्यकतया कार्यान्वित किया गया हैं, द्वारा वेश्मि स्वामियों की अधिकांशता द्वारा हटायी जा सगेकी । " ।

सन् १९७१ का महा. १५ की धारा २२ में संशोधन।

८. मूल अधिनियम की धारा २२ में, " वेश्मि स्वामियों का सहयोजन " शब्दों के स्थान में " वेश्मि स्वामियों के सहयोजन की अधिकांशता " शब्द रखे जायेंगे।

उद्देश्यों तथा कारणों का वक्तव्य।

महाराष्ट्र वेश्मि स्वामित्व अधिनियम, १९७० (सन् १९७१ का महा. १५) भवन में अलग-अलग वेश्मि के स्वामित्व का उपबन्ध करने तथा ऐसी वेश्मि को दाययोग्य तथा हस्तांतरणीय संपत्ति बनाने तथा उपर्युक्त प्रयोजनों से संबंधित मामलों का उपबंध करने के लिए अधिनियमित किया गया है।

२. जब उक्त अधिनियम के उपबंधों का कार्यान्वयन करते समय यह देखा गया है कि, आवश्यक पुनर्निर्माण या पुनर्विकास के जरिए, उक्त अधिनियम द्वारा आवृत्त कतिपय भवनों का ऐसा पुनर्निर्माण या पुनर्विकास का कार्य हाथ में लेना संभव नहीं है, जिसे वेश्मि स्वामियों के संघ के सभी सदस्यों की सहमति आवश्यक है। यह भी निदर्शन में आया है कि यदि ऐसे भवने समय पर पुनर्निर्मित या पुनर्विकसित नहीं किये जाते है तो वहाँ पर उसमें के निवासीयों के जीवन की हानि होने की संभावना रहती है। ऐसी समस्याओं तथा कठिनाईयों पर काबू पाने की दृष्टि से उक्त अधिनियम में यथोचित संशोधन करना इष्टकर समझा गया है।

३. प्रस्तावित संशोधन की प्रमुख विशेषताएँ यथा निम्न है,—

(क) " वेश्मि " की परिभाषा स्थावर सम्पति (विनियमन और विकास) अधिनियम, २०१६ (सन् २०१६ का १६) की तर्ज पर, उपांतरित करना प्रस्तावित है ;

(ख) वेश्मि स्वामियों के बहुसंख्य सदस्यों की, अनुमति प्राप्त करने के पश्चात् जीर्ण भवनों की मरम्मत या पुनर्निर्माण या पुनर्विकास करना ;

(ग) प्रस्तावित संशोधनों की दृष्टि में परिणामिक संशोधन करना।

४. प्रस्तुत विधेयक का आशय, उपर्युक्त उद्देश्यों को प्राप्त करना हैं।

मुंबई,
दिनांकित २२ फरवरी, २०१८।

प्रकाश महेता,
गृहनिर्माण मंत्री।

(यथार्थ अनुवाद)

हर्षवर्धन जाधव,
भाषा संचालक, महाराष्ट्र राज्य।

विधान भवन :
मुंबई,
दिनांकित २८ फरवरी, २०१८।

डॉ. अनंत कळसे,
प्रधान सचिव,
महाराष्ट्र विधानसभा।

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004, EDITOR : SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI.